

3. OAP

(ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

plan local d'urbanisme de TEULAT

Commune de TEULAT – 81 500
Conduite d'étude: DDT 81

INTRODUCTION

Prolongeant les principes énoncés dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) donnent une "ligne de conduite" pour:

- maîtriser l'urbanisation future,
- garantir une certaine densité,
- assurer la continuité et la qualité des espaces publics (relier les futurs secteurs urbanisés, au bourg de Teulat encourager les déplacements doux, compléter le réseau existant d'espaces publics).

Les 2 zones AU1 «Ouest» et AU2 «Est» sont concernées par ces OAP.

Les OAP indiquent les principes suivants:

- principes de tracés pour les voies et les liaisons piétons /vélos à créer, caractéristiques des voies, points d'accroche au contexte
- localisation envisagée pour de futurs espaces collectifs nécessaires à la vie du futur quartier et du bourg (petit jardin collectif, aire de jeux, square, placette, stationnement...)
- pourcentage souhaitable de logements locatifs et de logements locatifs à financement social
- nombre de logements et densité souhaitables.

Les projets doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La notion de compatibilité est décrite plus précisément zone par zone.



OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) AU1 «Ouest»

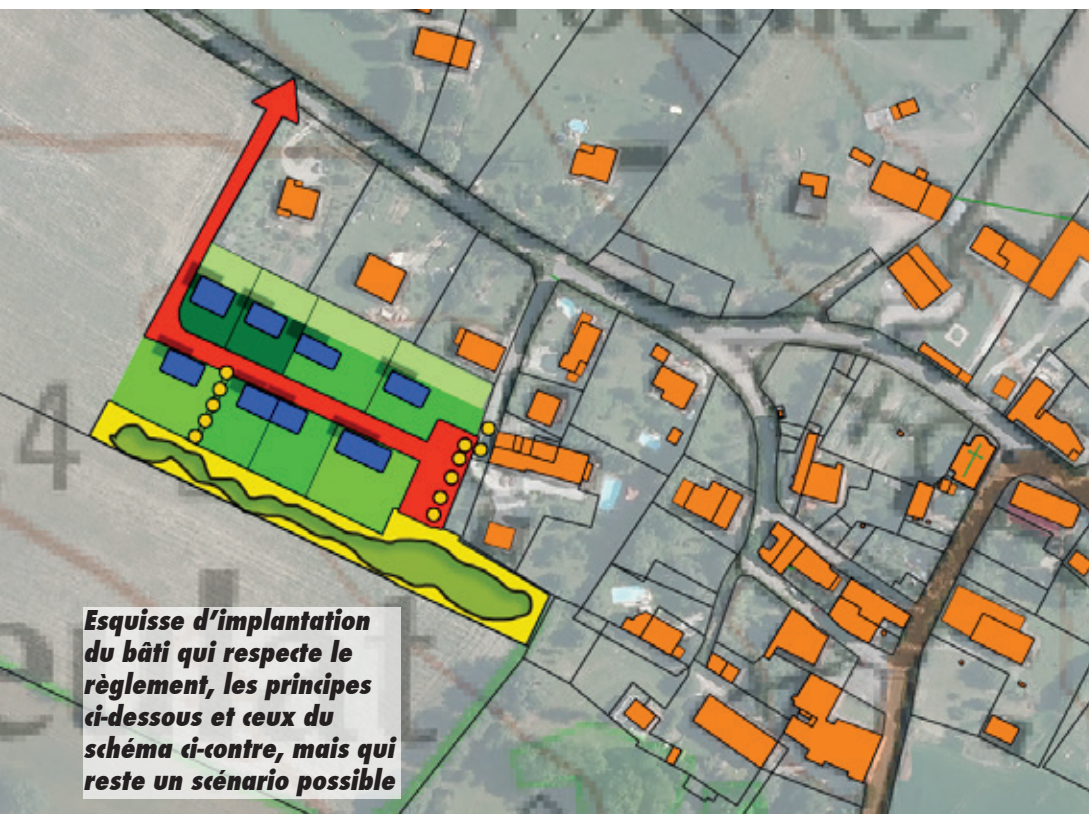
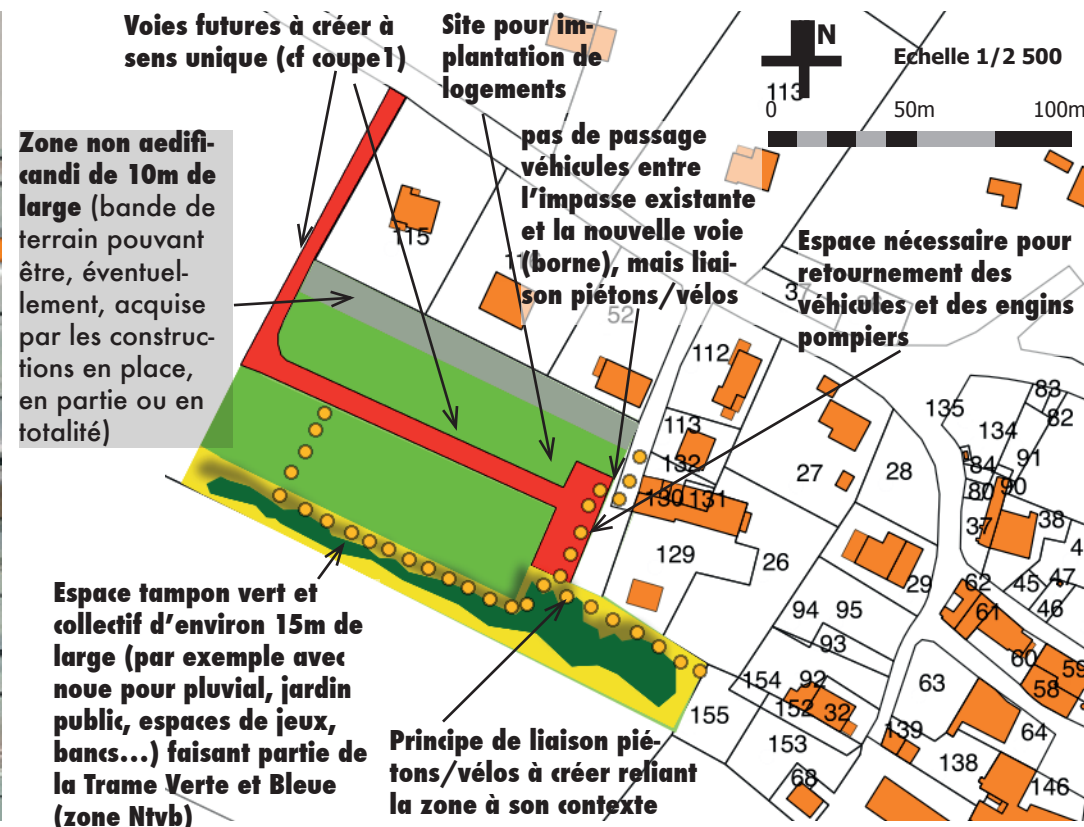


Illustration d'une hypothèse d'aménagement respectant les OAP



OAP: répartition des espaces et des typologies bâties

1. Les projets doivent être compatibles avec les OAP de la zone AU Secteur Ouest (surface: 0,73ha) et, par conséquent, respecter les principes suivants:

Espaces publics

- créer une voie qui desserve toutes les parcelles de la zone, avec les caractéristiques indiquées sur la coupe de principe 1; la relier au contexte selon les points de raccord du schéma d'OAP ci-contre (rouge)
- créer des liaisons piétons-vélos en lien avec le contexte, selon le schéma d'OAP ci-contre (pointillé jaune)

- créer 1 espace tampon, vert et collectif nécessaire à la vie du futur quartier et du village (petit jardin collectif, aire de jeux, plantations, noue paysagère servant au traitement du pluvial...), selon le schéma d'OAP ci-contre (en jaune et vert foncé)
- maintenir la végétation existante en limite de zone
- maintenir une zone non aedificandi en limite nord de la zone de 10m de large, pouvant être, éventuellement, acquise (en partie ou en totalité) par les propriétaires des parcelles déjà construites au nord de la zone.

Espaces privés et programme bâti

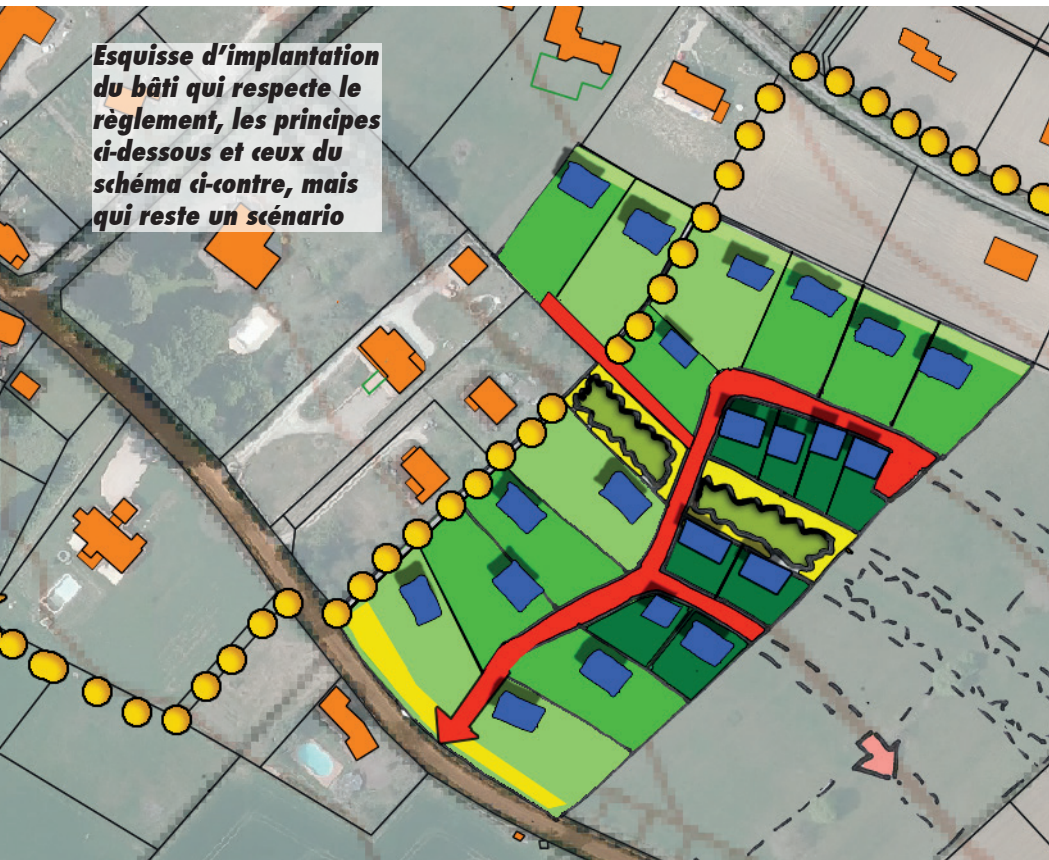
- implanter 7 à 8 logements sur la zone, avec une densité moyenne de 10 logts/ha
- mettre en place 25 à 30% de logements locatifs.

2. Les projets, s'ils respectent les principes exposés dans le paragraphe 1, pourront faire varier les éléments suivants:

Espaces publics

- le tracé des voies à créer, des espaces collectifs
- les liaisons piétons/vélos et leur organisation à l'intérieur de la zone.

OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) AU2 «Est»



Esquisse d'implantation du bâti qui respecte le règlement, les principes ci-dessous et ceux du schéma ci-contre, mais qui reste un scénario



Illustration d'une hypothèse d'aménagement respectant les OAP

1. Les projets doivent être compatibles avec les OAP de la zone AU2-Est (surface: 2,3ha) et, par conséquent, respecter les principes suivants:

Espaces publics

- créer des voies qui desservent toutes les parcelles de la zone avec les caractéristiques indiquées sur la coupe de principe; les relier au contexte selon les points de raccord du schéma d'OAP ci-contre (rouge)
- créer une liaison piétons-vélos en lien avec le contexte, selon le schéma d'OAP ci-contre (pointillé jaune)
- créer 1 espace collectif nécessaire à la vie du futur

quartier et du village (petit jardin collectif, aire de jeux, placette, stationnement, plantations, noue paysagère servant au traitement du pluvial...), selon le schéma d'OAP ci-contre (en jaune et vert foncé)

- une bande de terrain au sud, située en point bas de l'opération sera aménagée pour gérer le pluvial de la partie basse de l'opération et permettra ainsi un accès au réseau d'eau potable qui est situé actuellement sur une parcelle privée.
- maintenir la végétation existante en limite de zone (lorsqu'elle existe).

Espaces privés et programme bâti

- implanter 21 à 22 logements sur la zone, avec une densité moyenne de 10 logts/ha

OAP: répartition des espaces et des typologies bâties

- mettre en place des logements locatifs par exemple dans des logements groupés (maisons de village ou en bande, groupées par 2 ou 3).

2. Les projets, s'ils respectent les principes exposés dans le paragraphe 1, pourront faire varier les éléments suivants:

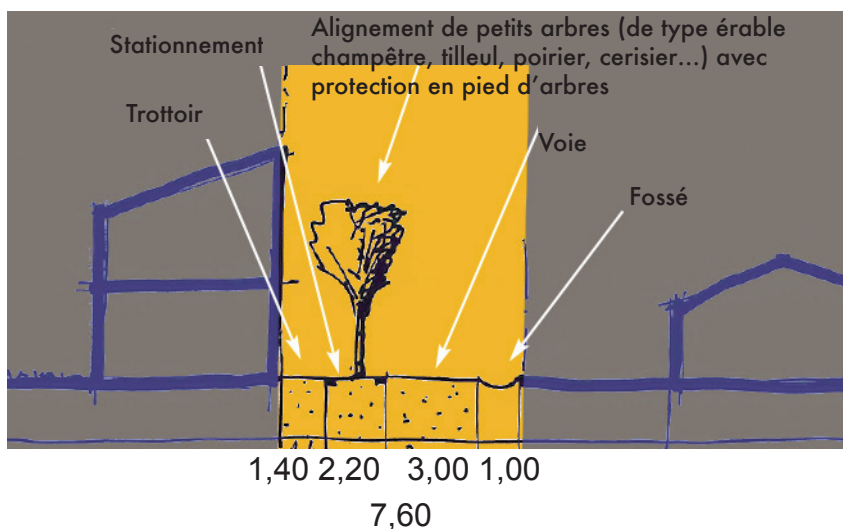
Espaces publics

- le tracé des voies à créer, des espaces collectifs
- les liaisons piétons/vélos et leur organisation à l'intérieur de la zone.

coupes de principe pour les voies irrigant les OAP des 2 zones AU

pour la zone AU1 «Ouest»

COUPE 1



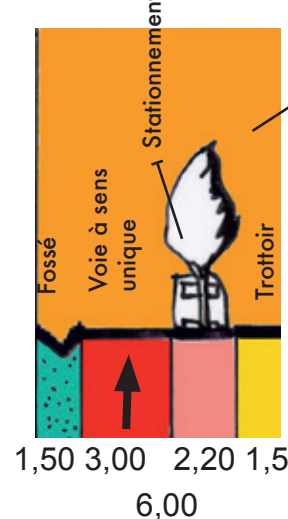
Coupe 1 sur voie à double sens, où quelques places de stationnement sont matérialisées, avec mise à sens unique «temporaire» sur ces séquences de stationnement le temps du croisement (ralentissement des véhicules...):

- créer un espace de niveau qui permette tous les usages (circuler, se garer, marcher à pied) justement dimensionné
- proposer un traitement durable et agréable: plantations de petits arbres, fossé, 1 seul matériau poreux pour tous les usages, séparation par bordure basse discontinue, peinture ou madrier en bois...

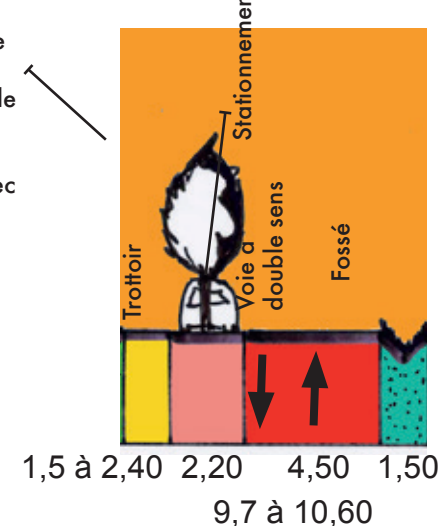
Les projets doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

pour la zone AU2 «Est»

COUPE 2



COUPE 3



Coupes 2 et 3 sur voies futures à sens unique ou à double sens:

- dimensionner les espaces de façon raisonnée (pas de surlargeur de voie autorisant une vitesse importante)
- prévoir des espaces de stationnement le long de la voie sur l'espace public ou collectif
- créer des espaces qui permettent de se déplacer à pied et/ou en vélo de façon continue, sécurisée et agréable
- proposer un traitement durable et agréable: fossé (pour la gestion des eaux pluviales), plantations de petits arbres (ombrage...), matériau poreux pour tous les usages lorsque cela est possible.

Les projets doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

